

Phụ lục số 13

**GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN VÀ MỘT SỐ LOẠI ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÁC;
 PHÂN LOẠI XÃ VÀ HỆ SỐ TÍNH GIÁ**

(ban hành kèm theo Quyết định số 69/2012/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh)

A. GIÁ ĐẤT Ở NÔNG THÔN

I. Xác định khu vực, vùng đối với đất ở nông thôn

1. Giá đất ở khu dân cư nông thôn được chia 2 khu vực như sau:

- **Khu vực 1:** Bao gồm đất ở của dân cư nông thôn bám các trục đường chính (đã được quy định từ Phụ lục số 3 đến Phụ lục số 12).

- **Khu vực 2:** Đất ở của dân cư nông thôn còn lại (chưa được quy định giá tại các phụ lục từ Phụ lục số 3 đến Phụ lục số 12) của các huyện được quy định mức giá theo vị trí vùng của từng loại xã.

2. Phân loại vùng đất ở:

- **Vùng 1:** Bao gồm những lô đất gần chợ, trung tâm UBND xã, các trung tâm dịch vụ của xã, bám trục đường xã, có hạ tầng thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

- **Vùng 2:** Bao gồm những lô đất nằm ven các trục đường liên thôn, xóm; tiếp giáp với khu vực trung tâm xã, cụm xã, có hạ tầng tương đối thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

- **Vùng 3:** Bao gồm những lô đất còn lại trên địa bàn xã nằm rải rác xa đường giao thông liên thôn, liên xã, có hạ tầng kém, không thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

II. Giá đất ở nông thôn thuộc khu vực 2 của các huyện

1. Huyện Nghi Xuân

Đơn vị tính: đồng/m²

Vùng	Xã loại I	Xã loại II
Vùng 1	136.800	102.700
Vùng 2	102.700	71.800
Vùng 3	58.200	51.400

2. Huyện Thạch Hà

Đơn vị tính: đồng/m²

Vùng	Xã loại I	Xã loại II
Vùng 1	136.800	102.700
Vùng 2	102.700	71.800
Vùng 3	58.200	51.400

3. Huyện Cẩm Xuyên

Đơn vị tính: đồng/m²

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	136.800	102.700	62.700

Vùng 2	102.700	71.800	47.100
Vùng 3	58.200	51.400	31.400

4. Huyện Hương Sơn*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	125.500	94.200	62.700
Vùng 2	94.200	65.800	47.100
Vùng 3	53.400	47.100	31.400

5. Huyện Đức Thọ*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	131.200	98.500	62.700
Vùng 2	98.500	68.900	47.100
Vùng 3	55.800	49.200	31.400

6. Huyện Can Lộc*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	131.200	98.500	62.700
Vùng 2	98.500	68.900	47.100
Vùng 3	55.800	49.200	31.400

7. Huyện Kỳ Anh*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	131.200	98.500	62.700
Vùng 2	98.500	68.900	47.100
Vùng 3	55.800	49.200	31.400

8. Huyện Hương Khê*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	125.500	94.200	62.700
Vùng 2	94.200	65.800	47.100
Vùng 3	53.400	47.900	31.400

9. Huyện Vũ Quang*Đơn vị tính: đồng/m²*

Vùng	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Vùng 1	125.500	94.200	62.700

Vùng 2	94.200	65.800	47.100
Vùng 3	53.400	47.900	31.400

10. Huyện Lộc HàĐơn vị tính: đồng/m²

Vùng	Xã loại I	Xã loại II
Vùng 1	131.200	98.500
Vùng 2	98.500	68.900
Vùng 3	55.800	49.200

B. ĐẤT CHUYÊN DÙNG; ĐẤT TÔN GIÁO, TÍN NGƯỠNG VÀ ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP KHÁC

* Đất chuyên dùng bao gồm: Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp; đất quốc phòng, an ninh; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và đất sử dụng vào mục đích công cộng.

* Vị trí đất chuyên dùng; đất tôn giáo, tín ngưỡng và đất phi nông nghiệp khác được xác định như quy định về vị trí đất ở trên từng khu vực.

1. Giá đất chuyên dùng (trừ đất khai thác khoáng sản) và đất phi nông nghiệp khác được tính như sau:

+ Tại khu vực thành phố Hà Tĩnh tính bằng 0,8 giá đất ở cùng vị trí;

+ Tại khu vực thị xã Hồng Lĩnh, các thị trấn, các khu kinh tế và các khu cụm công nghiệp - TTCN thuộc các huyện trong tỉnh, khu quy hoạch bắc hành chính Cẩm Xuyên tính bằng 0,7 giá đất ở cùng vị trí (trừ các tuyến đường đã có quy định giá đất chuyên dùng riêng trong khu kinh tế Vũng Áng);

Tại các khu vực còn lại và đất kinh doanh dịch vụ du lịch, khách sạn ven biển tại các khu du lịch biển đã có quyết định phê duyệt tính bằng 0,5 giá đất ở cùng vị trí.

+ Giá đất chuyên dùng, đất phi nông nghiệp tại một số tuyến đường trong Khu kinh tế Vũng Áng huyện Kỳ Anh được quy định như sau:

Đường bao phía Tây (Quốc lộ 1B) đoạn từ ngã 3 giao với đường từ ngã tư Quốc lộ 1A với đường Quốc lộ 1B thuộc địa phận Kỳ Trinh đến điểm cuối tiếp giáp Quốc lộ 1A thuộc địa phận xã Kỳ Phương (bao gồm các vị trí bám quy hoạch đường gom, dải cây xanh cách ly đối với tuyến đường này), có giá 800.000 đồng/m².

Đoạn đường từ nhà ông Hanh (thôn Liên Phú) đến giáp đường bao phía Tây (Quốc lộ 1B), thuộc xã Kỳ Liên, giá đất là 800.000 đồng/m².

Đường trục dọc trung tâm xã Kỳ Thịnh - đô thị Kỳ Trinh (đoạn giáp đường đi Cảng Vũng Áng đến hết đoạn đã thảm nhựa (dài khoảng 1,7km), thuộc xã Kỳ Thịnh) có giá 800.000 đồng/m².

2. Giá đất tôn giáo, tín ngưỡng tính bằng giá đất ở cùng vị trí.

3. Giá đất khai thác khoáng sản bằng 1,5 lần giá đất ở cùng vị trí.

C. HỆ SỐ TÍNH GIÁ ĐỐI VỚI ĐẤT Ở KHU VỰC ĐÔ THỊ, VEN ĐẦU MỐI GIAO THÔNG, TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH, CÁC TRỤC ĐƯỜNG KHÁC VÀ ĐẤT Ở NÔNG THÔN

Ngoài các hệ số tính giá quy định tại các phụ lục (từ Phụ lục số 01 đến Phụ lục số 12), quy định hệ số tính giá áp dụng trong những trường hợp cụ thể sau đây:

1. Những thửa đất bám hai mặt đường liền kề được tính hệ số:

+ Những thửa đất bám hai mặt đường rộng $\geq 3m$ thì lấy giá đất bám đường có giá cao hơn nhân với hệ số 1,2;

+ Những thửa đất bám hai mặt đường trong đó một đường rộng $\geq 3m$ và một đường $< 3m$ thì lấy giá đất bám đường có giá cao hơn nhân với hệ số 1,1;

Hệ số tính giá trên chỉ áp dụng trong phạm vi 50m (đối với đất chuyên dùng và một số loại đất phi nông nghiệp khác) và 25m (đối với đất ở) theo chiều bám đường có giá cao, tính từ vị trí bám 2 mặt đường trở đi. Phần còn lại của chiều bám đường tính hệ số 1. Trường hợp thửa đất bám từ 3 mặt đường trở lên thì cũng chỉ áp dụng theo cách tính như đối với 2 mặt đường.

2. Những thửa đất nằm gần hai phía điểm chuyển tiếp giá trên cùng một trục đường (kể cả trường hợp trục đường đó được chia làm nhiều đoạn và có tên đường khác nhau) có mức chênh lệch giá nằm trong khoảng $>20\%$ và $<30\%$ thì áp dụng hệ số 1,1 cho những thửa đất có mức giá thấp và hệ số 1,0 cho những thửa có mức giá cao; Trường hợp mức chênh lệch giá $\geq 30\%$ thì áp dụng hệ số 1,1 cho những thửa đất có mức giá thấp và hệ số 0,9 cho những thửa đất có mức giá cao (khoảng cách áp dụng không quá 40m về 2 phía trục đường).

3. Những thửa đất có chiều dài cạnh trên 25m (đối với đất ở) và trên 50m (đối với đất chuyên dùng) tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp thì áp dụng việc tính giá phân lớp theo chiều dài thửa đất để xác định giá bình quân gia quyền của thửa đất và thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phần diện tích đất (lớp 1) tính giá đất bám mặt đường (đã có quy định giá tại các phụ lục số 01 đến số 12), phần diện tích đất (lớp 2) tính bằng 40% mức giá lớp 1, phần diện tích đất còn lại tính bằng 30% mức giá bám đường. Trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực nông thôn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá quy định của vùng, loại xã thì lớp đó được tính theo mức giá của vùng, loại xã đó; trường hợp giá đất các lớp tiếp theo lớp 1 (thuộc khu vực thành phố Hà Tĩnh, thị xã Hồng Lĩnh và các thị trấn) nếu có mức giá thấp hơn mức giá đất của thửa đất liền kề tiếp sau thì lấy theo mức giá của thửa đất liền kề sau nó.

- Đối với những thửa đất bám nhiều mặt đường thì việc phân lớp được cắt theo các chiều bám đường, nhưng lựa chọn cách phân lớp có mức giá cao nhất. Trường hợp cách phân lớp theo các chiều bám đường cho mức giá thấp hơn phân lớp theo một chiều bám đường thì lựa chọn cách phân lớp theo một chiều bám đường đó. Việc áp dụng các hệ số quy định tại điểm 1 mục C chỉ áp dụng cho phần diện tích lớp 1.

- Khoảng cách tính mỗi lớp (lớp 1, lớp 2) đối với đất ở 20m (tại khu vực đô thị) và 25m (tại khu vực nông thôn); đối với đất chuyên dùng và một số loại đất phi nông nghiệp khác 40m (tại khu vực đô thị) và 50m (tại khu vực nông thôn) theo chiều vuông góc với mặt đường (tính từ ranh giới sử dụng đất hợp pháp). Riêng đối với những thửa đất ở đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch thì khoảng cách tính mỗi lớp được tính theo quy hoạch đã được duyệt.

4. Những thửa đất có hình thể đặc biệt (hình chữ L, \perp , \dashv và \vdash) thì giá của thửa đất được xác định theo nguyên tắc tính giá bình quân như sau: phần diện tích tiếp giáp với đường đã được quy định giá (tại phụ lục số 01 đến số 12) tính từ mặt tiền đến hết chiều sâu của thửa đất được áp dụng giá theo giá tuyến đường tiếp giáp. Phần diện tích còn lại tính bằng 0,7 giá phần diện tích bám đường.

Trường hợp thửa đất vừa có hình thể đặc biệt vừa có hình thể kéo dài thì giá của thửa đất được xác định theo nguyên tắc tính giá bình quân như sau: phần diện tích tiếp giáp với đường đã được quy định giá (tại phụ lục số 01 đến số 12) tính từ mặt tiền đến hết chiều dài của thửa đất được áp dụng nguyên tắc phân lớp tính giá bình quân gia quyền như quy định tại điểm 3 nêu trên. Phần diện tích còn lại tính bằng 0,7 giá đất của lớp đất liền thửa với nó (thuộc phần diện tích đã phân lớp ở trên).

5. Những thửa đất có hình thể như quy định tại điểm 3 hoặc điểm 4, Mục C khi có biến động dẫn đến tách thành nhiều thửa đất thì căn cứ vào các quy định giá đất tại phụ lục số 01 đến số 12 và các hệ số điều chỉnh giá quy định tại điểm 3, điểm 4, Mục C để xác định giá đất cho từng thửa đất mới hình thành.

6. Những thửa đất phía sau (tuyến 2, tuyến 3 chưa được quy định giá cụ thể tại các phụ lục từ số 01 đến số 12) của thửa đất (tuyến 1) bám các tuyến đường có quy định mức giá cụ thể từ 500.000 đồng/m² trở lên thì áp dụng hệ số tính giá như sau:

- Tại khu vực đô thị: thửa đất tuyến 2, 3 liền kề thửa đất tuyến 1 tính giá bằng 40% giá đất tuyến 1.

- Tại khu vực nông thôn: thửa đất tuyến 2 liền kề thửa đất tuyến 1 tính giá đất ở theo loại xã tại khu vực đó nhân hệ số 1,4 và thửa đất tuyến 3 liền kề thửa đất tuyến 2 tính giá đất ở theo loại xã tại khu vực đó nhân hệ số 1,2. Trường hợp thửa đất tuyến 2, tuyến 3 tiếp giáp với ranh giới phường, thị trấn được tính cộng thêm hệ số 0,2 của giá đất ở theo loại xã tại khu vực đó.

7. Những thửa đất cá biệt trên tuyến có mặt bằng hiện trạng bình quân thấp hơn so với mặt đường chính liền kề thì được tính hệ số giảm giá (chỉ áp dụng trong trường hợp tính thu tiền sử dụng đất và tiền cho thuê đất) theo quy định sau:

- + Thấp hơn từ 1,5m đến 2,5m được giảm giá 5%;
- + Thấp hơn từ trên 2,5m đến 3,5m được giảm giá 10%;
- + Thấp hơn từ trên 3,5m được giảm giá 15%.

8. Giá đất tại các vị trí bám các tuyến đường gom của các tuyến đường Quốc lộ tính bằng 80% giá đất của tuyến đường Quốc lộ đó.

9. Những vị trí đất quy hoạch bố trí tái định cư (chưa có quy định giá cụ thể cho vùng quy hoạch bố trí tái định cư đó) thì được tính bằng 80% mức giá đất ở quy định tại vị trí tương đương. Các khu tái định cư đã có quy định giá cụ thể thì không áp dụng hệ số điều chỉnh này.

10. Trong trường hợp các vị trí bám các tuyến đường quy định tại các phụ lục từ số 01 đến số 12 nếu có giá thấp hơn giá đất ở vùng 1 của từng loại xã tương ứng thì được áp dụng mức giá theo giá đất ở vùng 1 của xã loại đó (*địa bàn huyện Đức Thọ không áp dụng quy định này*).

11. Đối với những thửa đất bám các tuyến đường do Nhà nước xây dựng đã được phê duyệt quy hoạch (hiện trạng chưa xây dựng đường) áp dụng mức giá bằng 70% mức giá đường đã được đầu tư xây dựng có điều kiện tương đương. Trường hợp đường do Nhà đầu tư xây dựng thì không áp dụng quy định này; chỉ áp dụng trong xác định giá giao, thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian giao, thuê đất thực hiện dự án.

D. PHÂN LOẠI XÃ TRONG HUYỆN, THỊ XÃ

Phân loại xã được dựa trên điều kiện thuận lợi cho sinh hoạt, sản xuất kinh doanh, quỹ đất và tình hình giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên địa bàn:

* *Xã loại I*: Bao gồm các xã tiếp giáp với thị trấn, các xã có thị tứ có điều kiện sinh

hoạt, sản xuất, kinh doanh tốt, có mức giá chuyển nhượng thực tế đất ở dân cư nông thôn bằng hoặc cao hơn mức giá xã loại I qui định trong bảng giá này.

* *Xã loại III*: Bao gồm các xã thuộc vùng sâu, vùng xa, có điều kiện sinh hoạt, sản xuất kinh doanh có giá đất thực tế thấp nhất huyện.

* *Xã loại II*: Bao gồm các xã còn lại.

Cụ thể như sau:

1. Thị xã Hồng Lĩnh

Xã loại II: Thuận Lộc

2. Nghi Xuân

- Xã loại I: Xuân Lam, Xuân Hồng, Xuân Viên, Xuân Giang, Tiên Điền, Xuân Hải, Xuân Yên, Xuân Thành, Cương Gián.

- Xã loại II: Các xã còn lại.

3. Thạch Hà:

- Xã Loại I: Thạch Lâm, Thạch Đài, Thạch Lưu, Thạch Tân, Tượng Sơn, Thạch Thắng, Thạch Lạc, Thạch Trị, Thạch Khê, Thạch Văn, Thạch Kênh, Thạch Liên, Thạch Đình, Thạch Bàn, Thạch Hải, Thạch Long, Thạch Sơn, Phù Việt, Thạch Vĩnh, Thạch Thanh, Thạch Hương, Thạch Hội.

- Xã loại II: Các xã còn lại.

4. Cẩm Xuyên

- Xã loại I: Cẩm Vĩnh, Cẩm Nhượng, Cẩm Thành, Cẩm Bình, Cẩm Huy, Cẩm Quan, Cẩm Thăng, Cẩm Trung, Cẩm Quang.

- Xã loại III: Cẩm Minh, Cẩm Lĩnh, Cẩm Lạc, Cẩm Lộc, Cẩm Thạch.

- Xã loại II: Gồm các xã còn lại.

5. Hương Sơn

- Xã loại I: Sơn Trung, Sơn Phú, Sơn Bằng, Sơn Giang, Sơn Diệm, Sơn Tây, Sơn Châu, Sơn Hoà, Sơn Kim 1, Sơn Ninh, Sơn Tân.

- Xã loại II: Sơn Trường, Sơn Phúc, Sơn Bình, Sơn Hà, Sơn Trà, Sơn Long, Sơn Mỹ, Sơn Thịnh, Sơn An, Sơn Hàm, Sơn Lệ, Sơn Quang, Sơn Lâm; Sơn Kim 2.

- Xã loại III: Các xã còn lại.

6. Đức Thọ

- Xã loại I: Tùng Ảnh, Đức Yên, Đức Long, Trường Sơn, Bùi Xá, Đức Nhân, Trung Lễ, Liên Minh, Đức Lâm, Yên Hồ, Thái Yên, Đức Thịnh, Đức Thủy.

- Xã loại III: Tân Hương, Đức La, Đức Quang và Đức Vĩnh.

- Xã Loại II: Các xã còn lại.

7. Can Lộc

- Xã loại I: Thiên Lộc, Đồng Lộc, Vĩnh Lộc, Quang Lộc.

- Xã loại III: Trường Lộc, Yên Lộc, Thượng Lộc, Gia Hanh, Thường Nga, Phú Lộc, Thuận Thiện, Mỹ Lộc.

- Xã loại II: các xã còn lại.

8. Kỳ Anh

- Xã loại I: Kỳ Phong, Kỳ Bắc, Kỳ Tiến, Kỳ Giang, Kỳ Đồng, Kỳ Khang, Kỳ Thư, Kỳ Châu, Kỳ Lợi, Kỳ Trinh, Kỳ Tân, Kỳ Phương, Kỳ Hoa, Kỳ Long, Kỳ Liên, Kỳ Thịnh, Kỳ Ninh, Kỳ Hưng, Kỳ Nam, Kỳ Văn và Kỳ Hà.

- Xã loại III: Kỳ Lạc, Kỳ Thượng, Kỳ Sơn, Kỳ Tây, Kỳ Hợp, Kỳ Trung.
- Xã loại II: Các xã còn lại.

9. Hương Khê

- Xã loại I: Phú Phong, Gia Phố, Hương Long, Hương Trà, Phúc Trạch.
- Xã loại III: Hương Lâm, Hương Liên, Phương Điền, Phương Mỹ, Hương Giang, Hòa Hải, Hương Vĩnh, Phú Gia.
- Xã loại II: Các xã còn lại;

10. Vũ Quang

- Xã loại I: Không có (riêng thị trấn Vũ Quang áp dụng như xã loại I).
- Xã loại III: Hương Quang, Hương Điền.
- Xã loại II: Các xã còn lại

11. Lộc Hà

- Xã loại I: Thạch Bằng, Thạch Châu, Hộ Độ, Bình Lộc, Phù Lưu, Thạch Mỹ, Thạch Kim, Mai Phụ.
- Xã loại II: Thịnh Lộc, An Lộc, Ích Hậu, Hồng Lộc, Tân Lộc./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

Phụ lục số 14

GIÁ ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÁC HUYỆN, THÀNH PHỐ, THỊ XÃ
 (Ban hành kèm theo Quyết định số 69/2012/QĐ-UBND ngày 24/12/2012 của
 UBND tỉnh)

A. Giá đất sản xuất nông nghiệp:

I. Tại thành phố Hà Tĩnh

1. Đất trồng cây hàng năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Phường, xã
Hạng 1	không
Hạng 2	43.700
Hạng 3	35.500
Hạng 4	26.700
Hạng 5	17.100
Hạng 6	12.900

2. Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Phường, xã
Hạng 1	không
Hạng 2	50.500
Hạng 3	41.000
Hạng 4	30.900
Hạng 5	19.800
Hạng 6	không

II. Tại thị xã Hồng Lĩnh:

1. Đất trồng cây hàng năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Các phường	Xã loại II (Thuận Lộc)
Hạng 1	không	không
Hạng 2	43.200	36.700
Hạng 3	35.200	29.900
Hạng 4	26.500	22.600
Hạng 5	16.900	14.400
Hạng 6	12.800	10.900

2. Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Các phường	Xã loại II (Thuận Lộc)
Hạng 1	không	không

Hạng 2	48.100	40.800
Hạng 3	39.100	33.200
Hạng 4	29.500	25.100
Hạng 5	18.800	16.000
Hạng 6	không	không

III. Tại các huyện:

1. Đất trồng cây hàng năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Hạng 1	không	không	không
Hạng 2	42.600	34.100	27.300
Hạng 3	34.700	27.700	22.100
Hạng 4	26.100	20.900	16.700
Hạng 5	16.700	13.300	10.700
Hạng 6	12.700	10.100	8.000

2. Đất trồng cây lâu năm:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Hạng 1	không	không	không
Hạng 2	46.900	37.500	30.000
Hạng 3	38.100	30.500	24.400
Hạng 4	28.700	23.000	18.400
Hạng 5	18.400	14.600	11.800
Hạng 6	không	không	không

IV. Hệ số tính giá đất sản xuất nông nghiệp cho các thị trấn và vùng có vị trí thuận lợi:

a. Giá đất sản xuất nông nghiệp tại các vùng quy hoạch khu công nghiệp, khu du lịch đã có quyết định phê duyệt tính bằng giá theo giá đất sản xuất nông nghiệp theo loại xã tại khu vực đó nhân hệ số 1,2.

b. Giá đất sản xuất nông nghiệp trong Khu kinh tế Vũng Áng, Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Cầu Treo (bao gồm các xã: Sơn Kim 1, Sơn Kim 2, Sơn Tây, thị trấn Tây Sơn); khu vực khai thác mỏ sắt Thạch Khê (bao gồm 6 xã: Thạch Bàn, Thạch Đình, Thạch Hải, Thạch Khê, Thạch Lạc, Thạch Trị - huyện Thạch Hà); khu vực lòng hồ và công trình đầu mối hệ thống thủy lợi Ngàn Trươi - Cẩm Trang, khu công nghiệp Gia Lách và thị trấn Xuân An tính bằng giá đất sản xuất nông nghiệp theo loại xã tại khu vực đó nhân với hệ số 1,3.

c. Giá đất sản xuất nông nghiệp ở các thị trấn còn lại và xã Cẩm Nhượng, xã Cẩm Vịnh, xã Cẩm Bình, khu quy hoạch trung tâm hành chính huyện (thuộc xã Cẩm Huy) - huyện Cẩm Xuyên; xã Thạch Bằng, xã Thạch Châu - huyện Lộc

Hà; xã Thạch Long, xã Thạch Đài, xã Thạch Tân, xã Thạch Lâm - huyện Thạch Hà; khu quy hoạch mở rộng thị trấn Phố Châu (thuộc xã Sơn Giang - huyện Hương Sơn) được áp dụng bằng giá đất sản xuất nông nghiệp theo xã Loại I nhân hệ số 1,1.

Giá đất sản xuất nông nghiệp xã Kỳ Hưng - huyện Kỳ Anh được áp dụng theo xã loại 1 nhân hệ số 1,2.

Các thửa đất bám trục đường quốc lộ, tỉnh lộ, các cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp lấy theo giá đất nông nghiệp xã loại đó nhân hệ số 1,1.

B. Giá đất Lâm nghiệp:

1. Giá đất Lâm nghiệp tại các huyện, thị xã, thành phố được xác định theo hạng đất, loại xã (việc phân loại xã được quy định tại các phụ lục số 01 đến số 13). Riêng tại các phường, thị trấn thì được áp dụng theo xã loại I; cụ thể như sau:

Đơn vị tính: đồng/m²

Hạng đất	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Hạng 1	<i>không</i>	<i>Không</i>	<i>không</i>
Hạng 2	8.600	6.900	5.500
Hạng 3	7.200	5.700	4.600
Hạng 4	5.000	4.000	3.300
Hạng 5	3.600	2.900	2.500
Hạng 6	2.100	1.700	1.500

2. Hệ số điều chỉnh: Tùy thuộc theo mức độ thuận lợi trong sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, giá đất lâm nghiệp tại các xã, phường, thị trấn được nhân hệ số điều chỉnh như sau:

- Các thửa đất có vị trí bám các trục đường giao thông (quốc lộ, tỉnh lộ) thuận lợi cho sản xuất, thu hoạch và bảo vệ rừng, có cơ sở hạ tầng tốt, nhân hệ số 1,1.
- Các thửa còn lại lấy theo mức giá biểu trên (hệ số 1,0).

C. Giá đất làm muối và nuôi trồng thủy sản:

- Tại các huyện, thị xã:

Đơn vị tính:

đồng/m²

Hạng đất	Xã loại I	Xã loại II	Xã loại III
Làm muối	11.400	8.600	6.400
NTTS ngọt	10.400	7.800	5.900
NTTS mặn lợ	9.500	7.200	5.400

- Tại thành phố Hà Tĩnh được tính giá đất đối với phường, xã bằng giá xã loại 1.

- Hệ số điều chỉnh:

+ Giá đất làm muối và nuôi trồng thủy sản (ngọt, mặn lợ) ở thành phố, thị xã và thị trấn lấy theo giá xã loại I nhân hệ số 1,5.

+ Đối với đất nông nghiệp chuyển đổi sang đất làm muối, nuôi trồng thủy sản thì lấy theo giá đất nông nghiệp của hạng trước khi chuyển đổi (chỉ áp dụng trong trường hợp tính bồi thường, giải phóng mặt bằng).

D. Đất nông nghiệp khác: Căn cứ vào vị trí, mục đích sử dụng đất chính và tình hình cụ thể của địa phương, UBND các huyện, thành phố, thị xã đề xuất mức giá đối với từng trường hợp cụ thể, giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành liên quan kiểm tra đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

E. Ghi chú: Giá đất nông nghiệp tại các vùng có nhiều hệ số thì tùy điều kiện cụ thể các địa phương tính toán mức giá phù hợp, đảm bảo công bằng./.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH